

# Årsredovisning

för

## Nordlanders Fastighet AB

556753-4945

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordlanders Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-07-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örnsköldsvik 2024-07-02



Anna Lindblad

Styrelsen för Nordlanders Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	405	432	442	441	431
Resultat efter finansiella poster	120	114	184	97	95
Soliditet (%)	47	45	43	38	35

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	735 769	89 794	925 563
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		89 794	-89 794	0
Årets resultat			94 525	94 525
Belopp vid årets utgång	100 000	825 563	94 525	1 020 088

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	825 564
årets vinst	94 525
	920 089
disponeras så att i ny räkning överföres	920 089
	920 089

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

l

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

405 090

432 280

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**405 090**

**432 280**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-220 611

-242 549

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-26 146

-26 146

**Summa rörelsekostnader**

**-246 757**

**-268 695**

**Rörelseresultat**

**158 333**

**163 585**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 409

15

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och  
kortfristiga placeringar

0

212

Räntekostnader och liknande resultatposter

-57 511

-49 776

**Summa finansiella poster**

**-38 102**

**-49 549**

**Resultat efter finansiella poster**

**120 231**

**114 036**

**Resultat före skatt**

**120 231**

**114 036**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-25 706

-24 242

**Årets resultat**

**94 525**

**89 794**

ℓ

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

1 139 139

1 165 285

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 139 139**

**1 165 285**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 139 139**

**1 165 285**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 198

513

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 238

2 499

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 436**

**3 012**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

6 000

40 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**6 000**

**40 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

991 662

855 655

**Summa kassa och bank**

**991 662**

**855 655**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 009 098**

**898 667**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 148 237**

**2 063 952**

e

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

825 564

735 769

Årets resultat

94 525

89 794

**Summa fritt eget kapital**

**920 089**

**825 563**

**Summa eget kapital**

**1 020 089**

**925 563**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 039 682

1 034 843

**Summa långfristiga skulder**

**1 039 682**

**1 034 843**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

27 244

Övriga skulder

17 006

14 933

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 460

61 369

**Summa kortfristiga skulder**

**88 466**

**103 546**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 148 237**

**2 063 952**

ℓ

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

ℓ

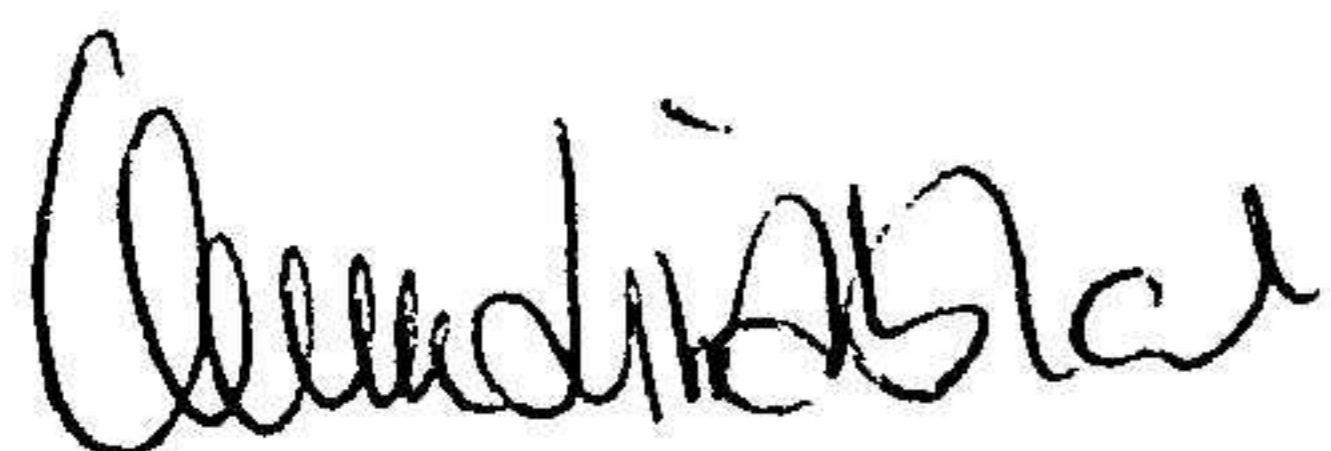
**Not 1 Byggnader och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 503 680	1 503 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 503 680</b>	<b>1 503 680</b>
Ingående avskrivningar	-338 395	-312 249
Årets avskrivningar	-26 146	-26 146
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-364 541</b>	<b>-338 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 139 139</b>	<b>1 165 285</b>

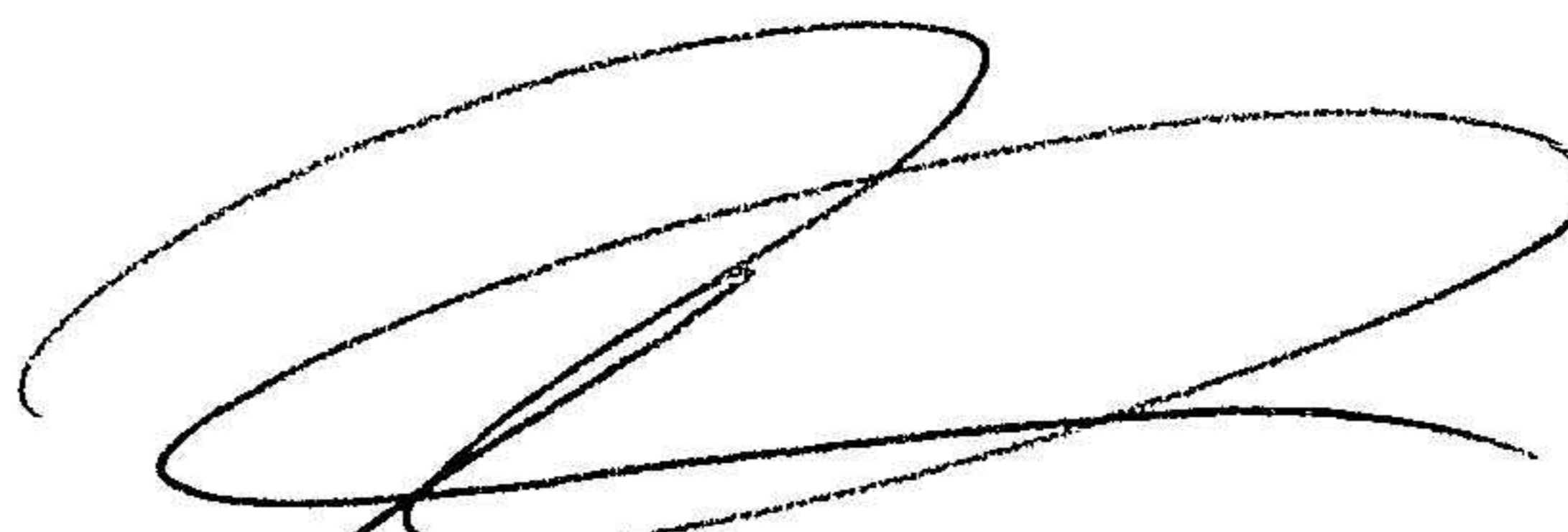
**Not Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	840 000	840 000
	<b>840 000</b>	<b>840 000</b>

Örnsköldsvik 2024-07-02

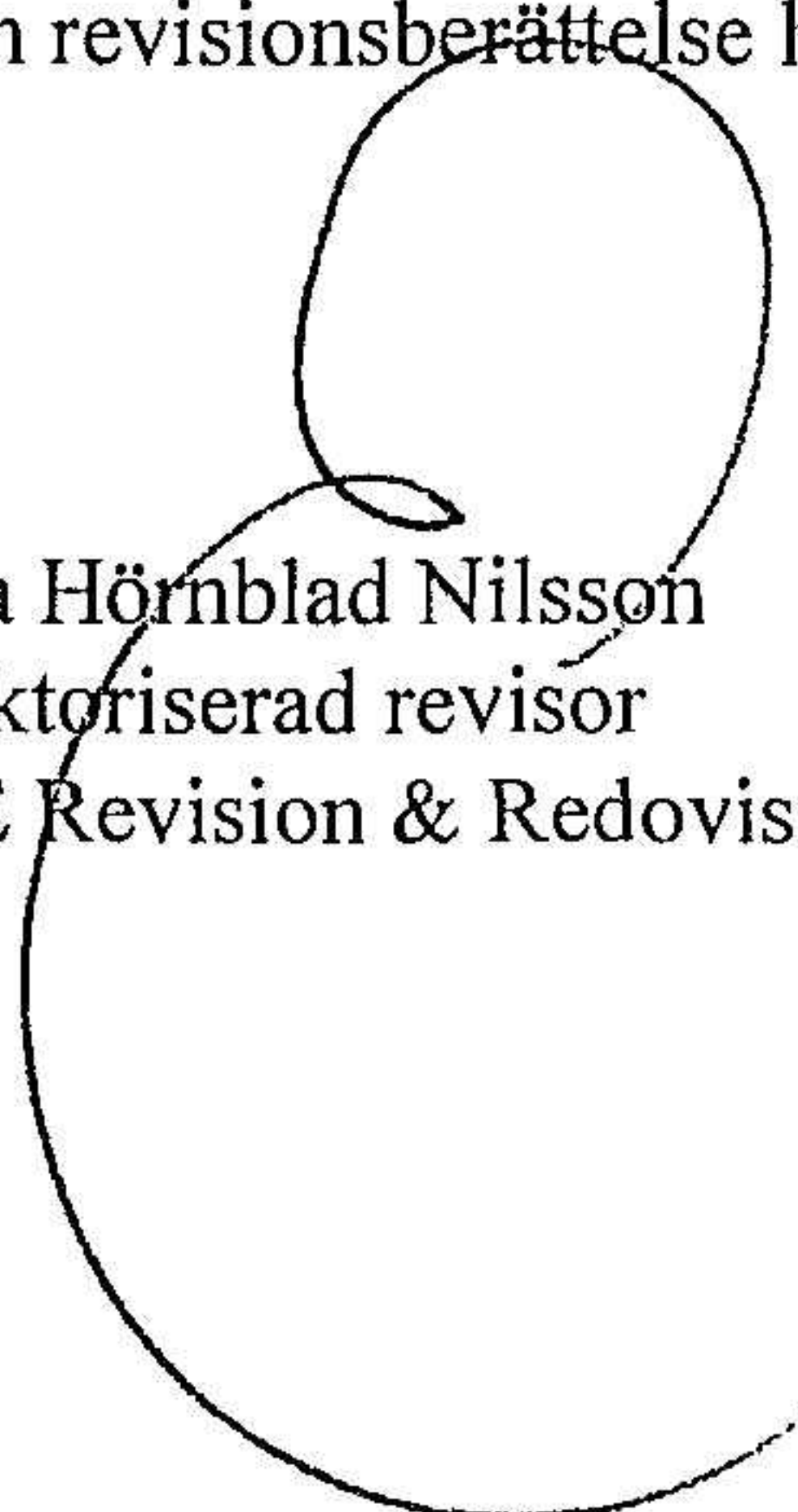


Anna Lindblad  
Ordförande



Peter Lindblad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-02



Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor  
S-E Revision & Redovisning AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordlanders Fastighet AB

Org.nr. 556753-4945

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordlanders Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordlanders Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordlanders Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordlanders Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordlanders Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

# ESSE REVISION

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den

217 - 24

Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor

